

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMANIA

HOTARIRE

privind aprobarea documentatie Plan Urbanistic de Detaliu – “ Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare“

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judetul Botosani, intrunit in sedinta ordinara la data 31.03.2016.

analizand referatul de specialitate intocmit de catre compartimentul urbanism inregistrat la nr. din 2016, prin care se propune aprobarea documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu – “ Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare ”

avind in vedere prevederile art. 36, alin.5, lit.c, si art.127 din Legea nr.215/2001-Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

motivatat de avizul favorabil al comisiei de specialitate din structura Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

in temeiul art.45(2) din Legea nr.215/2001 –Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

hotaraste :

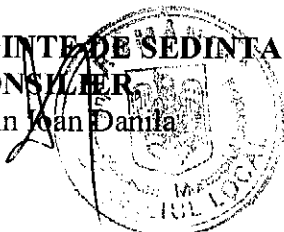
Art.1 Se aprobă documentatia *Plan Urbanistic de Detaliu – “ Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare“*, conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului., va duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri.

Art.3 Prezenta hotarare se va comunica :

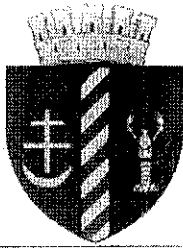
- Institutiei Prefectului Judetului Botosani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Serviciile de specialitate;
- Mass-mediei locale.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
dr. Sorin Ioan Danila



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
jr. Ciprian Dohotariu

Nr. 84
din 31.03.2016
Dorohoi.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

PROIECT

HOTARIRE

privind aprobarea documentatie Plan Urbanistic de Detaliu – “ Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare“

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judetul Botosani, intrunit in sedinta ordinara la data 31.03.2016.

analizand referatul de specialitate intocmit de catre compartimentul urbanism inregistrat la nr. 4192 din 2016, prin care se propune aprobarea documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu – “ Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare ”

avind in vedere prevederile art. 36, alin.5, lit.c, si art.127 din Legea nr.215/2001-Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

motivat de avizul favorabil al comisiei de specialitate din structura Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

in temeiul art.45(2) din Legea nr.215/2001 –Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

hotaraste :

Art.1 Se aprobă documentatia *Plan Urbanistic de Detaliu – “ Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare“*, conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului., va duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri.

Art.3 Prezenta hotarare se va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Botosani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Serviciile de specialitate;
- Mass-mediei locale.

INITIATOR

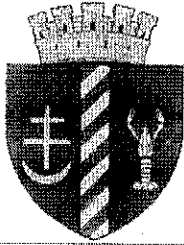
PRIMAR,

ing. Dorn Alexandrescu

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR,

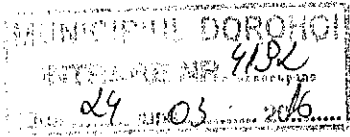
jr. Ciprian Dohotariu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro

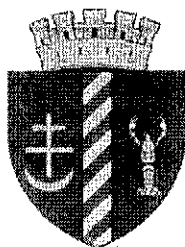


EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentatie Plan Urbanistic de Detaliu – “ Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare“

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism din cadrul Direcției Tehnice a municipiului Dorohoi prin care se solicită aprobarea documentatie Plan Urbanistic de Detaliu – Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare“, documentația fiind completă, se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Nr. 4.192 din 24.03.2016

APROBAT,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

VIZAT,
VICEPRIMAR,
Topalaga Lucian

REFERAT

Documentatia de urbanism cu nr. 1604/2016 a fost întocmită de S.C. CASA CHIRIAC S.R.L. Botosani prin carh. Marcel Chiriac si coordonator urbanist cu drept de semnătură RUR, arh. Dan O. Botez pentru beneficiar Primaria municipiului Dorohoi.

Conform raportului informării și consultării publicului, documentația PUZ a fost supusă dezbaterii publice, in perioada 07.03.2016-22.03.2016, in conformitate cu prevederile HCL nr. 173/25.08.2011.

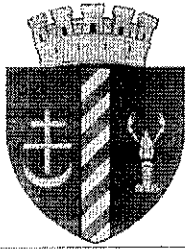
Conform PUG, imobilul în studiu este situat în intravilanul municipiului Dorohoi, U.T.R. 10, str. LT. Olinescu nr.3.

Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcției:

Prin tema se propune ca reorganizarea spatiilor interioare si exterioare ale S.C. PATTI BAR COM S.R.L. sa fie una de substanta avind drept scop de a imbunatati atat activitatea comerciala cit si imaginea si plastica arhitecturala de ansamblu si se va realiza prin:

- schimbarea destinatiei apartamentului existent in spatiu comercial de la parterul blocului si direct invecinat spatiului comercial in care isi desfasoara activitatea cofetaria - patiserie a societatii;
- reorganizarea functionala a spatiilor in noile conditii si crearea unei legaturi directe de deservire intre cele doua spatii pe zona de preparare existenta a cofetariei;
- inchiderea accesului comun cu locatarii blocului si deschidere unui acces nou la fatada principala prin desfacerea parapetilor de la ferestre si montarea de usi;
- construirea unei terase acoperite, deschise pe structura de lemn, la fatada principala a blocului avind dublu scop o data protectia la factorii climatici - ploaie, zapada, vint, a acceselor create pentru spatiile ce urmeaza ase amenaja si totodata o delimitare bine definita a functiunilor cea comerciala si cea de locuire, creindu-se astfel o separare si protectie reciproca;
- reorganizarea si reamenajarea acceselor si terasei estivale dupa principii functionale ce privesc circulatiile si deservirea precum si citeva interventii de imagine asupra fatadelor;
- refacera sitului si reamenajarea spatiilor verzi.

Pentru realizarea celor propuse mai sus, pe lunga bunele intenții si investițiile beneficiarului, sunt necesare concesiunea unor noi suprafețe de teren pentru realizarea terasei acoperite, reorganizarea terasei estivale si aleilor de acces.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Caracteristicile construcției construcția existentă:

Bloc de locuințe cu spații la parter
fundatii din beton continue sub ziduri;
elevații din beton armat;
zidarie portanta din caramida, structura beton armat,
plansee si scari din beton armat.

Interventii:

Refuncționalizarea spațiilor ce își schimbă destinația se va face fără intervenții structurale majore, executându-se lucrări de desfacere la parapetii ferestrelor și montarea ușilor, crearea unui gol de legatură cu spațiile comerciale existente și închiderea golului de acces din casa scării.

reparații interioare ;
înlocuire tâmplărie exterioară;
refaceri finisaje interioare și exterioare la fațada ;
refuncționalizări și refaceri finisaje interioare, fără intervenții structurale.
reparații și refaceri instalații interioare, fără intervenții la coloane.

Construcții noi:

Terasă acoperită se va realiza adiacent fațadei blocului, pe o structură din lemn aparentă, deschisă pe toate laturile, acoperisul realizându-se într-o apă cu panta mică spre zona exterioară a amplasamentului.

fundatii izolate din beton sub stilpi
structura aparenta din lemn
pardoseala din lemn ridicata de la nivelul terenului - fara platforme betonate
acoperis sarpanta joasa

Amenajări exterioare:

reamenajare terasă estivală - pavele din beton
refacere alei acces în noua configurație
refacere sit și spații verzi

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distante

Terasă acoperită se va executa lângă bloc și va respecta reglementările codului civil.

Accesul la spațiile nou create

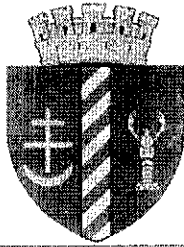
Accesul la spațiul nou se va realiza din terasă acoperită și prin aleile de acces reorganizate pe noul flux.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea, amenajarea și armonizarea cu fațadele existente în zonă, se va realiza prin volumetrie, prin natura materialelor puse în opera și prin refacerea finisajelor fațadelor existente în într-un context unitar de imagine.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Prin grija beneficiarului se vor asigura condițiile necesare intervenției în cazul reabilitării fațadelor construcțiilor existente.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Prin realizarea obiectivului propus nu vor exista intervenții defavorabile asupra cadrului natural, scopul si dorința este a imbunatati imaginea zonei.

Condiții de instituire a regimului de zona protejata si condiționării impuse de acesta

Zona studiata nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse speciale de protecție.

Soluții pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluării

Prin realizarea acestei lucrări nu sunt create surse de poluanți care sa necesite reabilitare din punct de vedere ecologic al zonei. Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de viata al populației.

Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

In vecinătatea amplasamentului studiat nu sunt obiective publice care sa impună anumite prevederi sau restricții.

Soluții pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajări exterioare

La finalizarea lucrărilor de construcție, prin grija beneficiarului se vor reabilita trotuarele aferente clădiri si refacerea spatiilor verzi inveciate prin replantări de gazon si arbuști decorativi.

Profiluri transversale caracteristice + circulație

Lucrările executate nu vor influenta traficul auto si pietonal din zona.

Lucrări necesare de sistematizare verticala

Cota terenului se va mentine la nivelul actual nu se impun lucrari.

Regimul de construire (aliniera si inaltimea construcțiilor, POT, CUT)

Alinierea construcțiilor

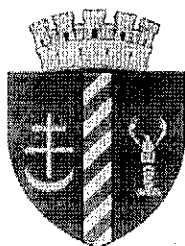
Limitele terenului propus pentru realizarea terasei acoperite sunt date de frontul corespunzător la fațada principala a blocului si spațiului comercial existent, fațada laterala spre terasa estivala existenta.

Suprafete de teren - functiuni

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Zona studiata | – 945.00 mp |
| Constructii existente | – 236,41 mp |
| Constructii propuse-terasa acoperita | – 44.50 mp |
| Terasa estivala | – 75.00 mp |
| Carosabil si parcare | – 212.06 mp |
| Alei si trotuare | – 261.70 mp |
| Spatii verzi amenajate | – 115.33 mp |

Teren solicitat pentru concesiune:

| | |
|------------------------------|------------|
| constructie terasa acoperita | – 44.50 mp |
| extindere terasa estivala | – 13.84 mp |
| alei acces | – 30.00 mp |



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. GUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Inaltimea constructiilor

Obiectivul propus prin aceasta documentație este pe parter sinu influențează in nici un fel regimul de inaltime a constructiei existenta.

Procentul de ocupare a terenurilor

P.O.T. existent = 25,07 % P.O.T. propus = 29,73 %

Coeficientul de utilizare a terenurilor

C.U.T. existent = 0,836 C.U.T. propus = 0,886

Parametrii urbanistici nu sunt influențați de realizarea obiectivului.

Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Structura funcționala a spațiului nu se modifica, utilitățile ce deserveșc spațiul nu necesita intervenții.

În documentație se regășesc următoarele avize și acorduri:

- Certificatul de Urbanism nr.311/28.10.2015 emis de Primăria Municipiului Dorohoi;
- Avizul emis de către Agenția pentru Protecția Mediului nr.1856/A.A.A./26.02.2016;
- Raportul de informare si consultare a publicului;
- Aviz de amplasament E-ON Distributie;
- Aviz de amplasament E-ON Gaz Distributie;
- Aviz Telekom;
- Aviz SCV Nova Apaserv SA;
- Plan topografic vizat OCPI;

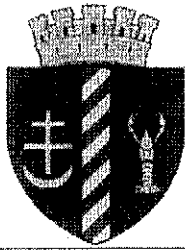
Avind in vedere prevederile:

- Legii 50/1991 - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice , transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. 5 lit. c, din Legea 215/2001 privind Administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 45 aliniatul 2, litera e, din Legea 215/2001, privind Administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare ;

Compartimentul Urbanism din cadrul Directiei Tehnice propune, Consiliului Local, spre dezbatere, analiza si aprobare, Planul Urbanistic de Detaliu– Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare.

Arhitect Sef,
ing. Catalin Ilasi





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL

**„Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere,
realizare accese, terase finisaje exterioare”**

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 173/2011 privind „REGULAMENTULUI LOCAL REFERITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SAU DE AMENAJARE A TERITORIULUI”, s-a întocmit prezentul raport privind aprobarea:

PUD - " PLAN URBANISTIC de DETALIU – " Schimbare destinatie spatiu de locuit in spatiu comercial, extindere, realizare accese, terase finisaje exterioare";

Amplasament: str. Lt. Olinescu nr.3, mun. Dorohoi, jud. Botosani

Initiator: SC PATTI BAR COM SRL - BARNEA GABRIELA.

Proiectant: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L BOTOSANI

Informarea si consultarea publicului a constat in urmatoarele activitati:

1. Intocmire anunt privind consultare asupra propunerilor preliminare. In perioada 07.03.2016 – 22.03.2016, au fost afisate la sediul institutiei si pe site-ul www.primariadorohoi.ro:

In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului nu au fost depuse propuneri si sesizari legate de elaborarea acestui PUD, la sediul institutiei sau pe adresa de e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

Intocmit,
sing. Liviu Butincu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Nr.2723 din 07.03.2016

Se aproba,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

Anunț

privind Plan Urbanistic de Detaliu

SCHIMBARE DESTINAȚIE SPAȚIU DE LOCUIT ÎN SPAȚIU COMERCIAL, EXTINDERE, REALIZARE ACCESE, TERASE FINISAJE EXTERIOARE

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 173/25.08.2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului, a Legii nr. 350/06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată,

ANUNȚĂM

demararea Etapei (*Etapa 1- etapa pregătitoare PUD*) de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

SCHIMBARE DESTINAȚIE SPAȚIU DE LOCUIT ÎN SPAȚIU COMERCIAL, EXTINDERE, REALIZARE ACCESE, TERASE FINISAJE EXTERIOARE

- Amplasament: **STRADA LT.OLINESCU NR.3, CF 50045 -DOROHOI**

Beneficiar: MUNICIPIUL DOROHOI

- **Proiectant General** : SC CASA CHIRIAC SRL BOTOSANI

- **Proiectant de specialitate**: C. arh.Marcel Chiriac ,

- **Specialist cu drept de Semnatura RUR**: arh.Doru Octavian Botez

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Direcția Tehnică- Compartiment Urbanism a Primăriei Municipiului Dorohoi, str. A.I. Cuza nr.41, sau pe adresa de e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro, în perioada **07.03.2016-22.03.2016**.

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, Direcția Tehnică, Compartiment Urbanism, în perioada **07.03.2016-22.03.2016, orele 9.⁰⁰ – 11.⁰⁰** (luni, marți, miercuri, joi și vineri).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: cons.Liviu Butincu - Primăria Municipiului Dorohoi, cu sediul în Dorohoi, str. A.I. Cuza nr.41, tel. 0231610133, e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

ARHITECT ȘEF

ing. Catalin Iasi

VOLUM I

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D.



S.C. CAC S.R.L.

Calea Nationala nr.65 J 07/372/1992 c.u.i. RO 607259 tel.074700798 cod IBAN RO22 BTRL 00701202895410XX

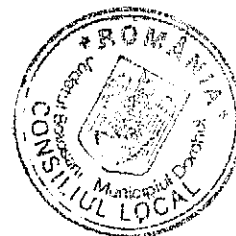
PROIECT
1604/ 2016
BENEFICIAR

" SCHIMBARE DESTINATIE SPATII , TERASA ACOPERITA SI
AMENAJARI EXTERIOARE "

Strada Lt. Olinescu Nr. 3 Ap. 1 Parter Dorohoi
S.C. PATTI BAR COM S.R.L. - BARNEA GABRIELA ANDA



S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. Botoșani
Calea Națională nr. 65-R.C.J. J07/372/1992



PROIECT 1604 / 2016

SCHIMBARE DESTINATIE SPATII, TERASA ACOPERITA SI AMENAJARI EXTERIOARE

Str. Lt. Olinescu Nr. 3 Parter Ap. 1 - Dorohoi

beneficiar : S.C. PATTI BAR COM S.R.L. - BARNEA GABRIELA

proiect nr. : 1604 / 2016

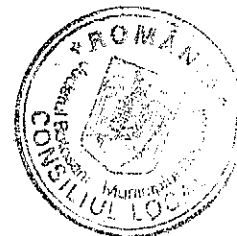
proiectant general : S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. – BOTOȘANI

faza de proiectare : P.U.D. – plan urbanistic de detaliu

proiectant general :
S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L.
BOTOȘANI
c.arh. MARCEL CHIRIAC



2016



PROIECT 1604 / 2016

SCHIMBARE DESTINATIE SPATII, TERASA ACOPERITA SI AMENAJARI EXTERIOARE

Str. Lt. Olinescu Nr. 3 Parter Ap. 1 - Dorohoi

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

Foaie de capat
Borderou
Lista de responsabilitati
Certificat Urbanism
Acte proprietate
Avize si acorduri
Memoriu General

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI ZONA

- 2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1 Situarea obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2 Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3 Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.



3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1 Accesabilitatea la caile de comunicatii
- 3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5 Destinatia cladirilor
- 3.6 Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8 Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9 Adancimea apei subterane
- 3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei
- 3.11 Analiza fondului construit existent
- 3.12 Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1 Obiectivele noi solicitate prin tema program
- 4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3 Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4 Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5 Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6 Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
- 4.7 Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionarii impuse de acesta
- 4.8 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarii poluarii
- 4.9 Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.11 Profiluri transversale caracteristice
- 4.12 Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13 Regimul de construire (aliniere si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.14 Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

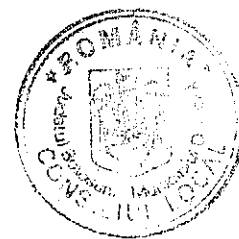
5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

- 6.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2 Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

II. PIESE DESENATE

- A.00. Incadrarea in municipiu
- A.01. Incadrarea in zona
- A.02. Analiza situatiei existente
- A.03. Reglementari urbanistice
- A.04. Miscarea terenurilor
- A.05. Studiu volumetrie – Fatada principala
- A.06 Studiu volumetrie – Axonometrie
- A.07 Perspectiva P1

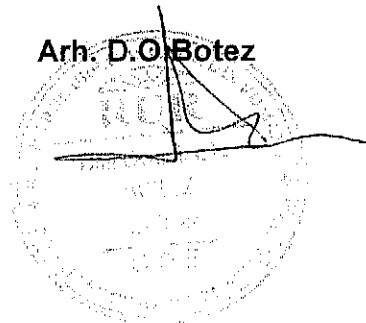


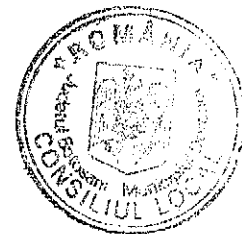
Proiectant general
S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.
c.arh. Chiriac Marcel



Coordonator urbanism

Arh. D.O. Botez





PROIECT 1604 / 2016

SCHIMBARE DESTINATIE SPATII, TERASA ACOPERITA SI AMENAJARI EXTERIOARE

Str. Lt. Olinescu Nr. 3 Parter Ap. 1 - Dorohoi

LISTA DE RESPONSABILITATI

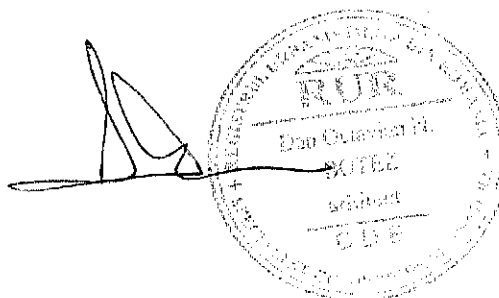
Proiectant general
S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.

Sef proiect
c.arh. Marcel Chiriac

Proiectant
c.arh. Marcel Chiriac
urb. Loredana Chiriac

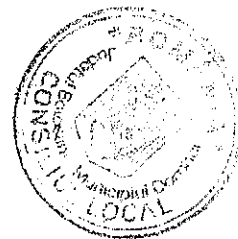
Coordonator urbanism
arh. Dan O. Botez

Ridicare topografica
pr. Petru Cimpoi



intocmit,
c.arh. marcel chiriac





PROIECT 1604 / 2016

SCHIMBARE DESTINATIE SPATII, TERASA ACOPERITA SI AMENAJARI EXTERIOARE

Str. Lt. Olinescu Nr. 3 Parter Ap. 1 - Dorohoi

LISTA DE VECINATATI

LA Nord:

spatiu comercial existent
S.C. PATTI BAR COM S.R.L.

LA Est:

teren primarie - cale de acces, terasa estivala pina la trotuar
strada Lt. Olinescu

LA Sud:

teren primarie - spatiu verde pina la imprejmuire
teren zona speciala

LA Vest:

casa scarii, interior - domeniu privat
zona spatii comune bloc

LA Etaj I:

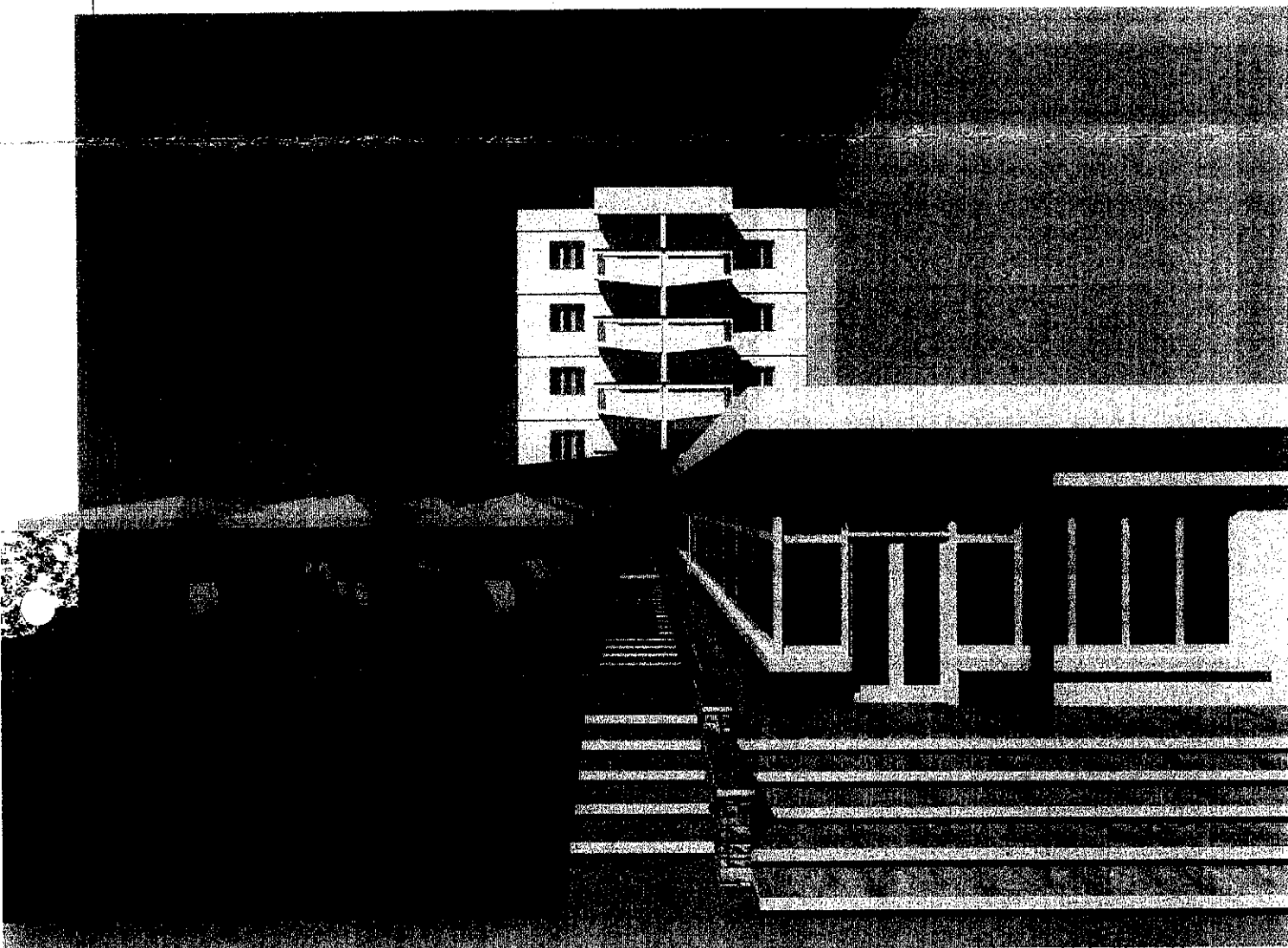
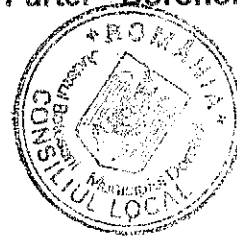
apartament invecinat: strada Lt. Olinescu nr. 3 etaj 1 ap.4
- proprietate Calin Arghira

intocmit,
c.arh. marcel chiriac

P.U.D. SCHIMBARE DESTINATIE, TERASA, AMENAJARI

1604/2016

Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi



coordonator urbanism: arh. D.O. BOTEZ

**S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L.
BOTOSANI**

R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798

beneficiar: S.C.PATTI BAR COM S.R.L. - BARNEA G.A.
proiect: Schimbare destinatie, terasa, amenajari exterioare
Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi

1604/2016
faza:
P.U.D.

sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac
proiectat: c.arh.marcel d.chiriac
procesat: urb. loredana chiriac

scara:

PERSPECTIVA P1- v1.- PREZENTARE

ian.2016

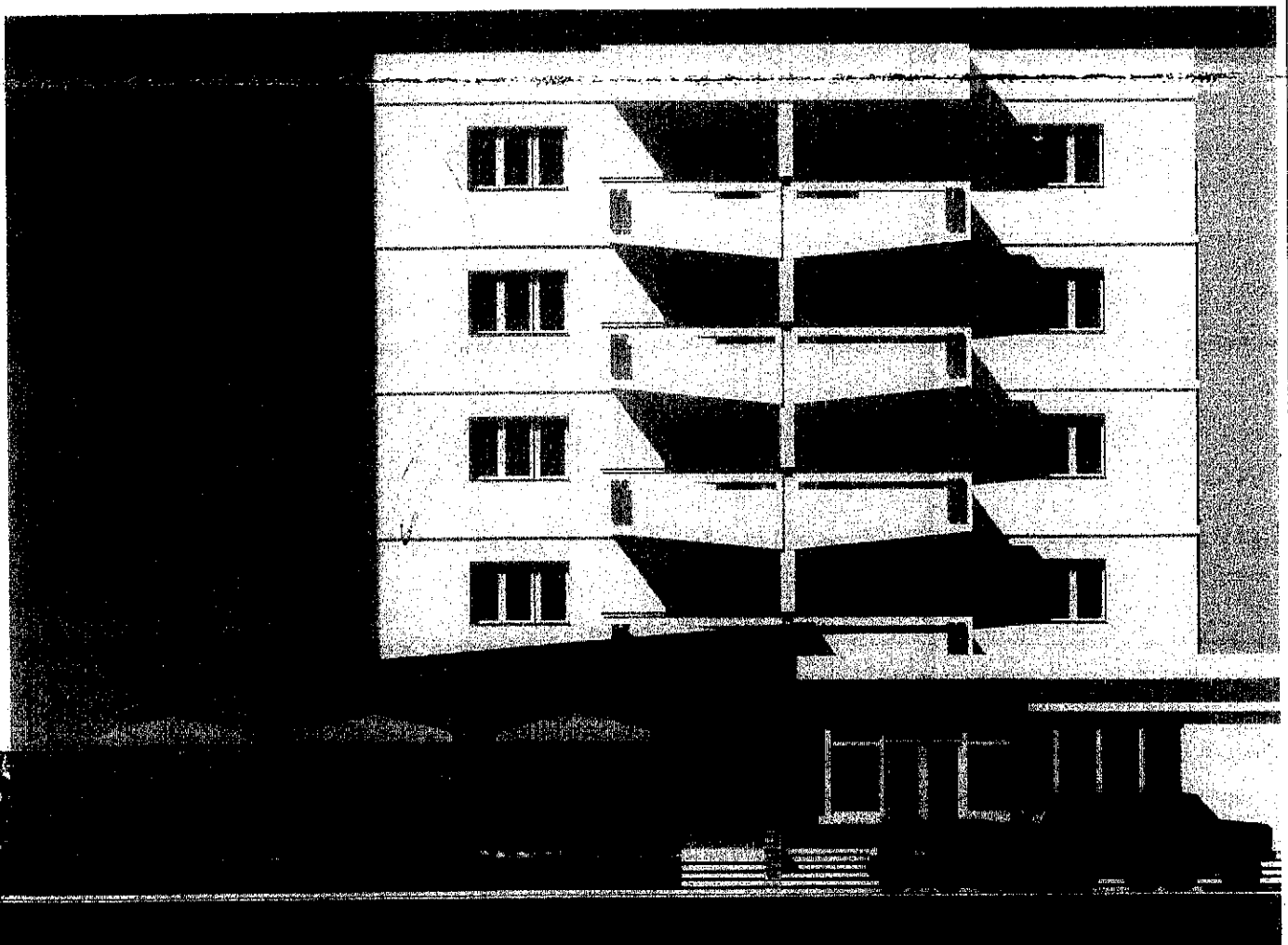
A.05



P.U.D. SCHIMBARE DESTINATIE, TERASA, AMENAJARI

1604/2016

Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi



coordonator urbanism: arh. D.O. BOTEZ

**S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L.
BOTOSANI**

R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798

sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac
proiectat: c.arh.marcel d.chiriac
procesat: urb. loredana chiriac

beneficiar: S.C.PATTI BAR COM S.R.L. - BARNEA G.A.
proiect: Schimbare destinatie, terasa, amenajari exterioare
Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi

scara:

FATADA F1- v1.- PREZENTARE

ian.2016

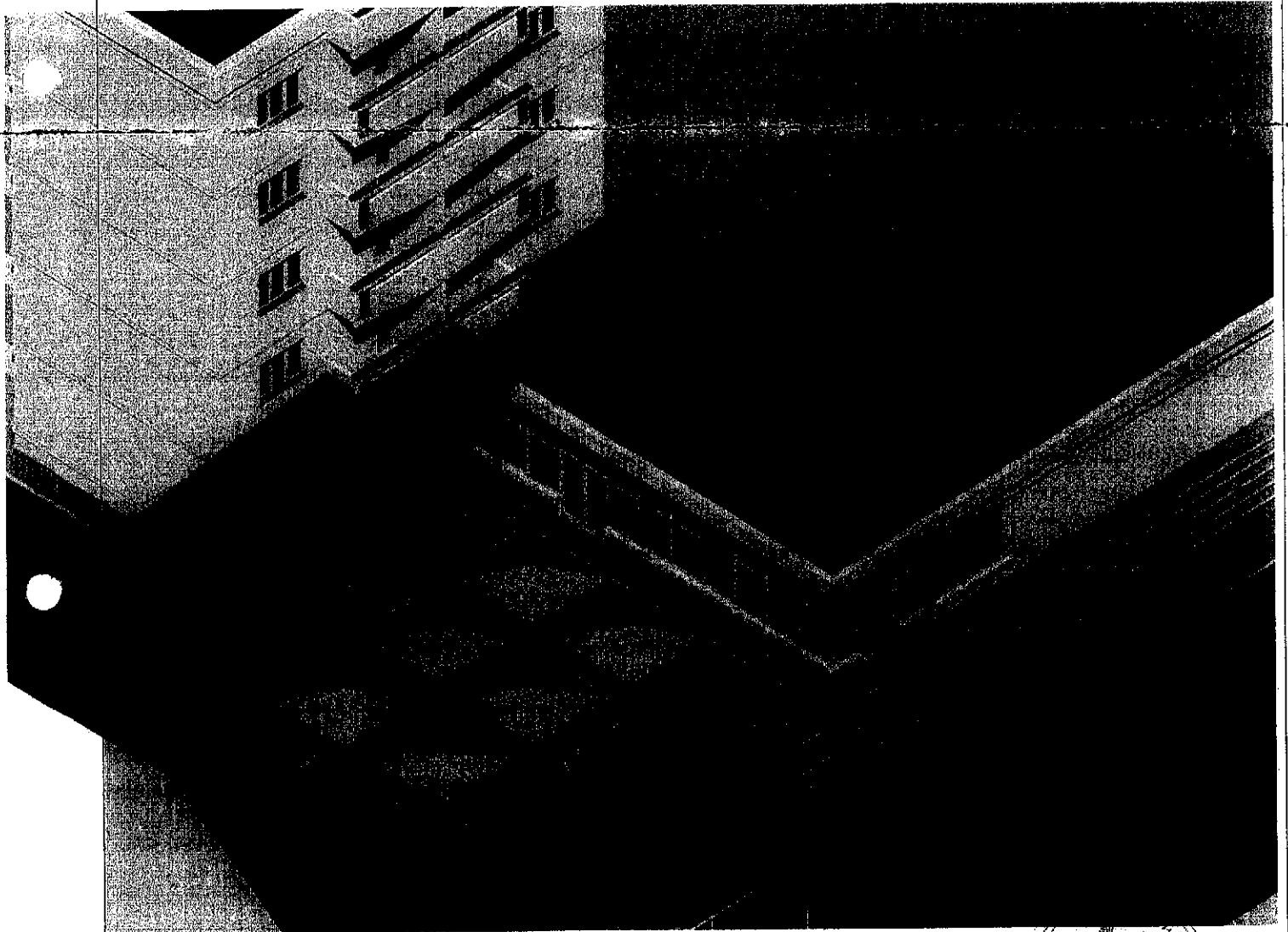
1604/2016
faza:
P.U.D.

A.07

P.U.D. SCHIMBARE DESTINATIE, TERASA, AMENAJARI

1604/2016

Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi



coordonator urbanism: arh. D.O. BOTEZ

| | | |
|---|---|---|
| S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L. BOTOSANI R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798 | beneficiar: S.C.PATTI BAR COM S.R.L. - BARNEA G.A. proiect: Schimbare destinatie, terasa, amenajari exterioare Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi | 1604/2016 faza: P.U.D. |
| sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac proiectat: c.arh.marcel d.chiriac procesat: urb. loredana chiriac | scara: - ian.2016 | AXONOMETRIE A1- v1.- PREZENTARE A.09 |

**CONSULTARE PUBLICA PROPUNERII DE MODIFICARE PLANULUI ORGANIZATIV DE DETALIU
SCHEMĂ DE AMPLASAMENT AL TERATIULUI DE CANTIER TERATIUL
CANTIERULUI DE CONSTRUCȚII DE ÎNFRUMONTARE A
CANTIERULUI DE CONSTRUCȚII DE ÎNFRUMONTARE A**

AL MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDEȚUL DOROHOI, STRADA AL. CUZA NR. 51 DORHOL

ÎN VEDEREA ÎNFRUMONTĂRII PROIECTULUI DE ÎNFRUMONTARE

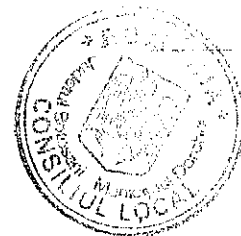
AL MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDEȚUL DOROHOI, STRADA AL. CUZA NR. 51 DORHOL

În vederea realizării proiectului de înfrumontare a
carterului de locuințe din cadrul municipiului Dorohoi,
se solicită realizarea planului organizativ de amplasament
al teratiului de cantier de înfrumontare a

proiectului de înfrumontare a carterului de locuințe din cadrul
municipiului Dorohoi, județul Dorohoi.

AFIȘAREA PLANULUI ORGANIZATIV DE DETALIU AL TERATIULUI DE CANTIER DE ÎNFRUMONTARE A

Particular responsabil cu informații suplimentare:
ILIASI CATALIN - Arhitect Șef - Serviciul Urbanism
Strada Al. Cuza Nr. 51 Dorohoi
telefon 231 610135 e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a proiectului

NR. PROIECT : 1604 / 2016 – Faza P.U.D.

DENUMIRE PROIECT: SCHIMBARE DESTINATIE SPATII, TERASA ACOPERITA SI AMENAJARI EXTERIOARE

AMPLASAMENT : Str. Lt. Olinescu Nr. 3, Parter, Ap.1, Botosani

BENEFICIAR : S.C. PATTI BAR COM S.R.L. - BARNEA GABRIELA ANDRA

PROIECTANT GENERAL : S.C. CASA CHIARIAC S.R.L.

DATA ELABORARII : Ianuarie 2016

1.2 Obiectul studiului

Obiectivul PUD-ului este elaborarea solutiei urbanistice pentru reorganizarea spatiilor interioare si exterioare ale S.C. PATTI BAR COM S.R.L. prin:

- schimbarea destinatiei apartamentului existent in spatiu comercial de la parterul blocului si direct invecinat spatiului comercial in care isi desfasoara activitatea cofetaria - patiserie a societatii;

- reorganizarea functionala a spatiilor in noile conditii si crearea unei legaturi directe de deservire intre cele doua spatii pe zona de preparare existenta a cofetariei;

- inchiderea accesului comun cu locatarii blocului si deschidere unui acces nou la fatada principala prin desfacerea parapetilor de la ferestre si montarea de usi;

- construirea unei terase acoperite, deschise pe structura de lemn, la fatada principala a blocului avind dublu scop o data protectia la factorii climatici - ploaie, zapada, vint, a acceselor create pentru spatiile ce urmeaza ase amenaja si totodata o delimitare bine definita a functiunilor cea comerciala si cea de locuire, creindu-se astfel o separare si protectie reciproca;

- reorganizarea si reamenajarea acceselor si terasei estivale dupa principii functionale ce privesc circulatiile si deservirea precum si citeva interventii de imagine asupra fatadelor;

- refacera sitului si reamenajarea spatiilor verzi.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico-economice, in baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii prezentate, este situat in intravilanul municipiului Dorohoi, Str. Lt. Olinescu Nr. 3 Parter, Ap.1 si spatiile interioare si exterioare in care isi desfasoara activitate S.C. PATTI BAR CO S.R.L.

Documentatia P.U.D. a fost intocmita in baza temei propusa de beneficiar si in conditiile certificatului de urbanism nr. 311din 28.10.2015

2. INCADRARE IN LOCALITATE SI IN ZONA



2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1 Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Investitia, se va realiza pe terenul intravilan aflat in administrarea Municipiului Dorohoi.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu necesita intocmirea de studii de fundamentare, doar ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara .

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Zona din care face parte este zona rezidentiala cu cladiri de tip urban - peste 10,00m cu regim de inaltime P+4 si spatii comerciale la parter.

2.2 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul S.C. PATTI BAR COM S.R.L. prin Dna. Barnea Gabriela, sunt in concordanta cu functiunile existente in zona si cu reglementarile stabilite prin P.U.G.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in intravilanul mun. Dorohoi Str. Lt. Olinescu Nr. 3 Parter, Ap. 1

Accesul principal la apartament se face momentan pe accesul comun cu locatarii la fatada posterioara a blocului; accesul la spatiile comerciale existente si terasa se face din trotuarul adiacent strazii Lt.Olinescu la fatada principala.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul pe care se doreste realizarea terasei acoperite si amenajarea terasei estivale este situat la fatada principala a blocului si invecinat spatiilor comerciale existente spre strada.

3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

| | |
|----------------------------|-------------|
| Zona studiată | – 945.00 mp |
| Constructii existente | – 236.41 mp |
| Carosabil si parcare | – 212.06 mp |
| Alei pietonale si trotuare | – 245.67 mp |
| Spatii verzi amenajate | – 189.70 mp |

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Adiacent zonei studiate se afla constructii de locuinte cu regim de inaltime P+4 si spatii comerciale la parter.

3.5 Destinatia cladirilor

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte si functiuni complementare.

3.6 Proprietatea asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in doua categorii de proprietate:

| | |
|---|---------------|
| - Teren privat – teren cota indiviza bloc si spatii | - 236.41 mp ; |
| - Teren in proprietatea Municipiului Dorohoi | - 708.59 mp ; |
| - Din care teren in concesiune - terasa | - 61.18 mp. |



3.7 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in :

Regiunea - Campia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioara

Stratificarea terenului este :

- Sol vegetal.
- Argila prafoasa galbena, consistent virtoasa.
- Apa subterana a fost interceptata la adancime de 2.50m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1.10m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Realizarea de fundatii, astfel incat sa se asigure o adancime de fundare care sa depaseasca cota de inghet.

3.8 Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Zona amplasamentului are stabilitate generala si locatia asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane.

3.9 Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 5.50m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancimea de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100/92 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de sisimicitate : C cu urmatoarele caracteristici :

KS – coeficient de seismicitate = 0.16

Tc – perioada de colt = 0.7

Msk – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1.10m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77

3.11 Analiza fondului construit existent.

In zona studiata se regasesc constructii de locuinte in blocuri cu regim de inaltime P+4 si spatii la parter realizate in perioada 1970 ce au o stare buna.

3.12 Echiparea existenta

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza :

Alimentarea cu apa si canalizare

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare alimentare apa si canalizare.

Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se face din reseaua locala a municipiului Dorohoi.

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica a municipiului Dorohoi.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Imobilul este racordat la retelele de gaze naturale existente in zona.



4. REGLEMENTARI

4.1 Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, are in vedere schimbarea destinatiei spatiilor cu destinatia de locuire in spatii cu destinatie comerciala, unei terase deschise, acoperita si reamenajarea terasei estvale si acceselor.

Pentru realizarea obiectivului propus se are in vedere concesiunea unor noi suprafete de teren pe langa cele existente.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcției

Prin tema se propune ca reorganizarea spatiilor interioare si exterioare ale S.C. PATTI BAR COM S.R.L. sa fie una de substanta avind drept scop de a imbunatati atat activitatea comerciala cit si imaginea si plastica arhitecturala de ansamblu si se va realiza prin:

- schimbarea destinatiei apartamentului existent in spatiu comercial de la parterul blocului si direct invecinat spatiului comercial in care isi desfasoara activitatea cofetaria - patiserie a societatii;

- reorganizarea functionala a spatiilor in noile conditii si crearea unei legaturi directe de deservire intre cele doua spatii pe zona de preparare existenta a cofetariei;

- inchiderea accesului comun cu locatarii blocului si deschidere unui acces nou la fatada principala prin desfacerea parapetilor de la ferestre si montarea de usi;

- construirea unei terase acoperite, deschise pe structura de lemn, la fatada principala a blocului avind dublu scop o data protectia la factorii climatici - ploaie, zapada, vint, a acceselor create pentru spatiile ce urmeaza ase amenaja si totodata o delimitare bine definita a functiunilor cea comerciala si cea de locuire, creindu-se astfel o separare si protectie reciproca;

- reorganizarea si reamenajarea acceselor si terasei estvale dupa principii functionale ce privesc circulatiile si deservirea precum si citeva interventii de imagine asupra fatadelor;

- refacera sitului si reamenajarea spatiilor verzi.

Pentru realizarea celor propuse mai sus, pe lunga bunele intentii si investitiile beneficiarului, sunt necesare concesiunea unor noi suprafete de teren pentru realizarea terasei acoperite, reorganizarea terasei estvale si aleilor de acces.

Caracteristicile construcției

construcția existentă:

Bloc de locuințe cu spatii la parter
fundatii din beton continue sub ziduri;
elevații din beton armat;
zidarie portanta din caramida, structura beton armat,
plansee si scari din beton armat.

interventii:

Refunctionalizarea spatiilor ce isi schimba destinatia se va face fara interventii structurale majore, executindu-se lucrari de desfacere la parapetii ferestrelor si montarea usilor, crearea unui gol de legatura cu spatiile comerciale existente si inchiderea golului de acces din casa scarii.

reparații interioare ;

înlocuire tâmplărie exterioara;

refaceri finisaje interioare si exterioare la fațada ;

refuncționalizari si refaceri finisaje interioare, fara intervenții structurale.

reparații si refaceri instalații interioare, fara intervenții la coloane.



construcții noi:

Terasa acoperita se va realiza adiacent fatadei blocului, pe o structura din lemn aparenta, deschisa patoate laturile, acoperisul realizindu- se intr-o apa cu panta minca spre zona exterioara a amplasamentului.

fundatii izolate din beton sub stilpi
structura aparenta din lemn
pardoseala din lemn ridicata de la nivelul terenului - fara platforme betonate
acoperis sarpanta joasa

amenajari ezterioare:

reamenajare terasa estivala - pavele din beton
refacere alei accese in noua configuratie
refacere sit si spatii verzi

4.3 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distante

Terasa acoperita se va executa lingă bloc si va respecta reglementările codului civil.

Accesul la spatiile nou create

Accesul la spațiul nou se va realiza din terasa acoperita si prin aleile de acces reorganizate pe noul flux.

4.4 Integrarea si amenajarea noilor construcții si armonizarea cu cele existente

Integrarea, amenajarea si armonizarea cu fațadele existente in zona, se va realiza prin volumetrie, prin natura materialelor puse in opera si prin refacerea finisajelor fațadelor existente în intr-un context unitar de imagine.

4.5 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Prin grija beneficiarului se vor asigura condițiile necesare intervenției in cazul reabilitării fațadelor construcției existente.

4.6 Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Prin realizarea obiectivului propus nu vor exista intervenții defavorabile asupra cadrului natural, scopul si dorința este a inbunatati imaginea zonei.

4.7 Condiții de instituire a regimului de zona protejata si condiționării impuse de acesta

Zona studiata nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse speciale de protecție.

4.8 Soluții pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluării

Prin realizarea acestei lucrări nu sunt create surse de poluanți care sa necesite reabilitare din punct de vedere ecologic al zonei. Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de viata al populației.

4.9 Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

In vecinătatea amplasamentului studiat nu sunt obiective publice care să impună anumite prevederi sau restricții.

4.10 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

La finalizarea lucrărilor de construcție, prin grija beneficiarului se vor reabilita trotuarele aferente clădirii și refacerea spațiilor verzi înveciate prin replantări de gazon și arbuști decorativi.

4.11 Profiluri transversale caracteristice + circulație

Lucrările executate nu vor influența traficul auto și pietonal din zona.

4.12 Lucrări necesare de sistematizare verticală

Cota terenului se va menține la nivelul actual nu se impun lucrări.

4.13 Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

Alinierea construcțiilor

Limitele terenului propus pentru realizarea terasei acoperite sunt date de frontul corespunzător la fațada principală a blocului și spațiului comercial existent, fațada laterală spre terasa estivală existentă.

Suprafețe de teren - funcțiuni

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Zona studiată | – 945.00 mp |
| Construcții existente | – 236,41 mp |
| Construcții propuse-terasa acoperită | – 44.50 mp |
| Terasa estivală | – 75.00 mp |
| Carosabil și parcare | – 212.06 mp |
| Alei și trotuare | – 261.70 mp |
| Spații verzi amenajate | – 115.33 mp |

Teren solicitat pentru concesiune:

| | |
|------------------------------|------------|
| construcție terasă acoperită | – 44.50 mp |
| extindere terasă estivală | – 13.84 mp |
| alei acces | – 30.00 mp |

Înălțimea construcțiilor

Obiectivul propus prin această documentație este pe parter și nu influențează în nici un fel regimul de înălțime a construcției existente.

Procentul de ocupare a terenurilor

P.O.T. existent = 25,07 % P.O.T. propus = 29,73 %

Coeficientul de utilizare a terenurilor

C.U.T. existent = 0,836 C.U.T. propus = 0,886

Parametrii urbanistici nu sunt influențați de realizarea obiectivului.

4.14 Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Structura funcțională a spațiului nu se modifică, utilitățile ce deservește spațiul nu necesită intervenții.



2. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat in cadrul prezentului PUD sunt prezentate in cadrul bilantului :

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa A.03
" REGLEMENTARI URBANISTICE "

Bilant teritorial :

| | EXISTENT | | PROPUS | |
|--------------------------|----------|--------|--------|---------|
| | | | | |
| S. ZONA STUDIATA | 945.00 | 100% | 945.00 | 100% |
| S. CONSTRUCTII EXISTENTE | 236.41 | 25.02% | 236,41 | 25.027% |
| S. CONSTRUCTII PROPUSE | 0.00 | 0.00% | 44,50 | 4.71% |
| S. TERASA ESTIVALA | 61.16 | 6.47% | 75.00 | 7.94% |
| S. CAROSABIL PARCARI | 212.06 | 22.44% | 212.06 | 22.44% |
| S. ALEI , TROTUARE | 245.76 | 26.00% | 261.70 | 27.69% |
| S. SPATII VERZI | 189.70 | 20.07% | 115.33 | 12.20% |

3. CONCLUZII

6.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse va duce la imbunatatirea activitatii economice si a imaginii de ansamblu a zonei prin forma si volumetrie precum si prin natura materialelor propuse.

6.2 Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea PUD-ului

Investitia va fi realizata integral de catre beneficiar:

1. Eliberare amplasament ;
2. Echipare ;
3. Construire cale acces si reabilitare fatade ;
4. Spatii verzi – refaceri.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al mun. Dorohoi, investitorul pe baza C.U. emis de primaria mun. Dorohoi va putea trece la faza D.T.A.C.








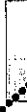

Proiectant general
S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.
c.arh. Chiriac Marcel

Coordonator urbanism
arh. D.O.Botez

P.U.D. SCHIMBARE DESTINATIE, TERASA, AMENAJARI
Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi

1604/2016

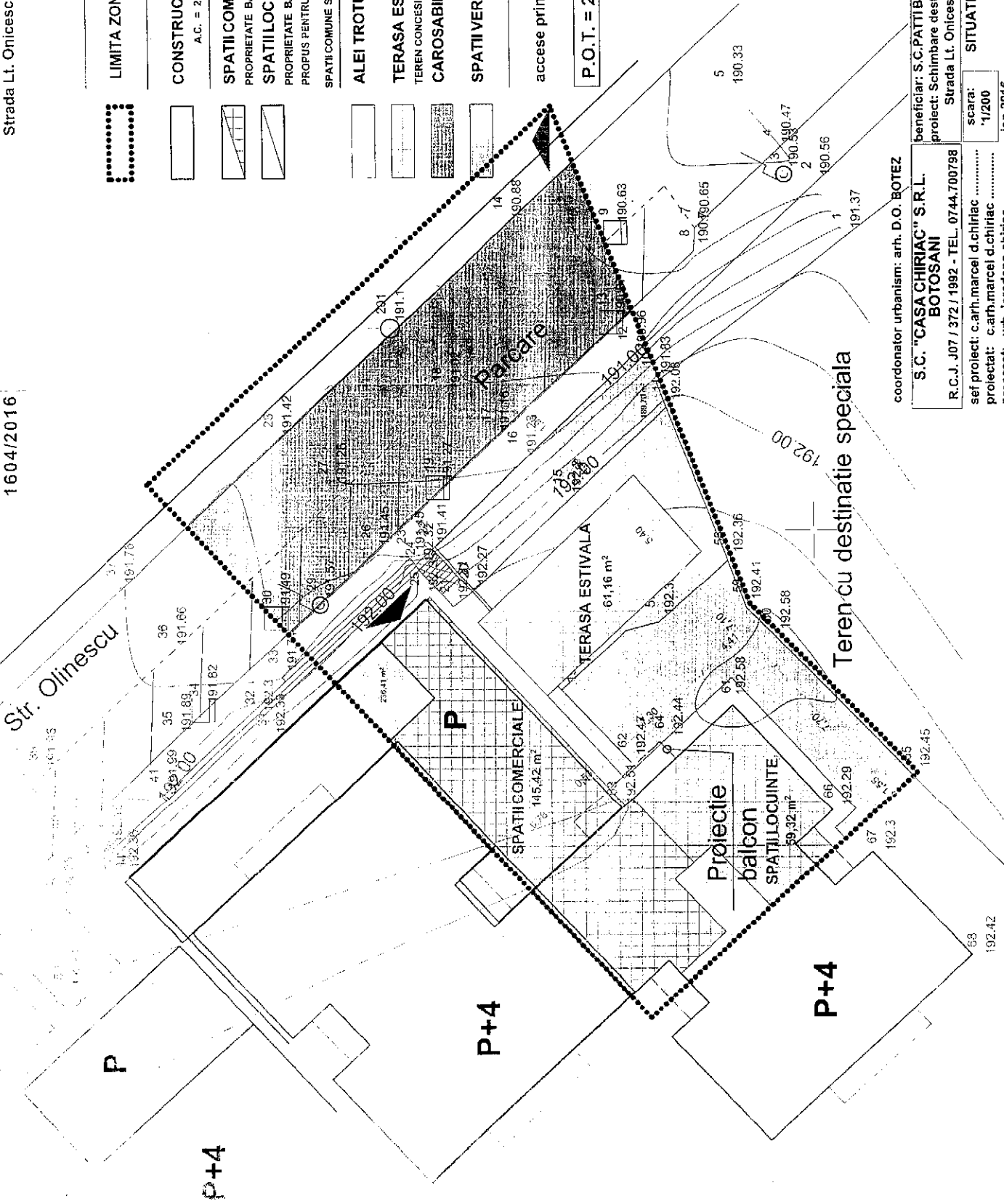
LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA = 945.00 mp.
-  CONSTRUCTII EXISTENTE = 236.41mp.
A.C. = 236.41 mp A.D.C. = 790.45 mp
-  SPATII COMERCIALE = 145.42 mp.
PROPRIETATE BARNEA G.A. - C.V.C. 542204.08.2005
-  SPATII LOCUINTE = 59.32 mp.
PROPRIETATE BARNEA G.A. - C.V.C. 723021.08.2015
PROPIUS PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE
-  SPATII COMUNE SI ALTI PROPRIETARI = 31.67 mp
-  ALEI TROTUARE = 245.67 mp.
-  TERASA ESTIVALA = 61.16 mp.
TEREN CONCESIONAT - C.C. Nr. 17/17.03.2014
-  CAROSABIL SI PARCARI = 212.06 mp.
-  SPATII VERZI AMENAJATE = 189.70 mp.

accese principale

P.O.T. = 25.07%

C.U.T. = 0.836



coordonator urbanism: arh. D.O. BOTEZ
S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L.
BOTOSANI
 R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798
 beneficiar: S.C.PATTIBAR COM S.R.L. - BARNEA G.A.
 proiect: Schimbare destinatie, terasa, amenajari exteroare
 Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi
 P.U.D.
 1604/2016
 faza:
 scară: 1/200
 proiectat: c.arh.marcel d.chiriac
 procesat: urb. Ioredana chiriac
 SITUATIA EXISTENTA
 ian.2016

P.U.D. SCHIMBARE DESTINATIE, TERASA, AMENAJARI

1604/2016

Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi

LEGENDA



LIMITA ZONA STUDIATA = 945.00 mp.



CONSTRUCTII EXISTENTE = 236.41mp.



SPATII COMERCIALE = 204.74 mp.

PROPRIETATE BARNEA G.A. - C.V.C. 5422/04.08.2005
 PROPRIETATE BARNEA G.A. - C.V.C. 723/21.08.2015
 SPATII COMUNE SI ALTI PROPRIETARI = 31.67 mp



CONSTRUCTII PROPUSE = 44.50 mp.

TEREN SOLICITAT PENTRU CONCESIUNE 44.50 mp



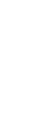
ALEI TROTUARE = 261.70 mp.

TEREN SOLICITAT PENTRU CONCESIUNE 30.00 mp



TERASA ESTIVALA = 75.00 mp.

TEREN CONCESIONAT 61.16 mp - C.C. Nr. 17/17.03.2014



TEREN SOLICITAT PENTRU CONCESIUNE 13.84 mp

CAROSABIL SI PARCARI = 212.06 mp.



SPATII VERZI AMENAJATE = 115.33 mp.

A.C. = 280.91 mp A.D.C. = 836.95 mp

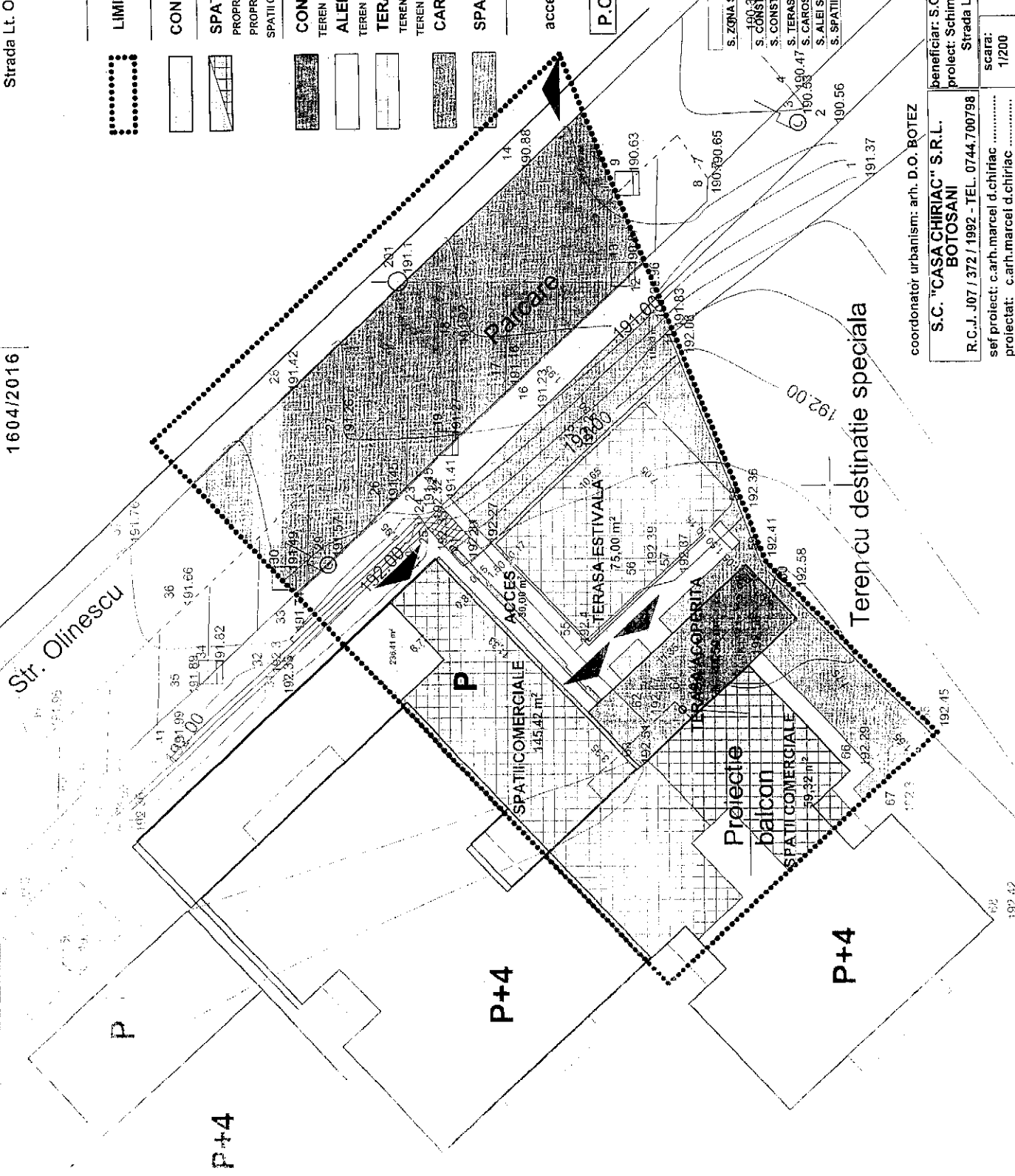
accese principale

P.O.T. = 29.73%

C.U.T. = 0.886

BILANT TERITORIAL

| | EXISTENT | PROIUS |
|--------------------------|----------|-----------------|
| S. ZONA STUDIATA | 945.00 | 100.00 % 945.00 |
| S. CONSTRUCTII EXISTENTE | 236.41 | 25.02 % 236.41 |
| S. CONSTRUCTII PROPUSE | 0.00 | 0.00 % 44.50 |
| S. TERASA ESTIVALA | 61.16 | 6.47 % 75.00 |
| S. CAROSABIL PARCARI | 212.06 | 22.44 % 212.06 |
| S. ALEI SI TROTUARE | 245.76 | 26.00 % 261.70 |
| S. SPATII VERZI | 189.70 | 20.07 % 115.33 |



coordonator urbanism: arh. D.O. BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L.
 BOTOSANI

R.C.J. J07 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798


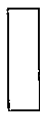






sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac
 proiectat: c.arh.marcel d.chiriac
 procesat: urb. loredana chiriac

beneficiar: S.C.PATIBAR COM S.R.L. - BARNEA G.A.
 proiect: Schimbare destinatie, terasa, amenajari exterioare
 Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi

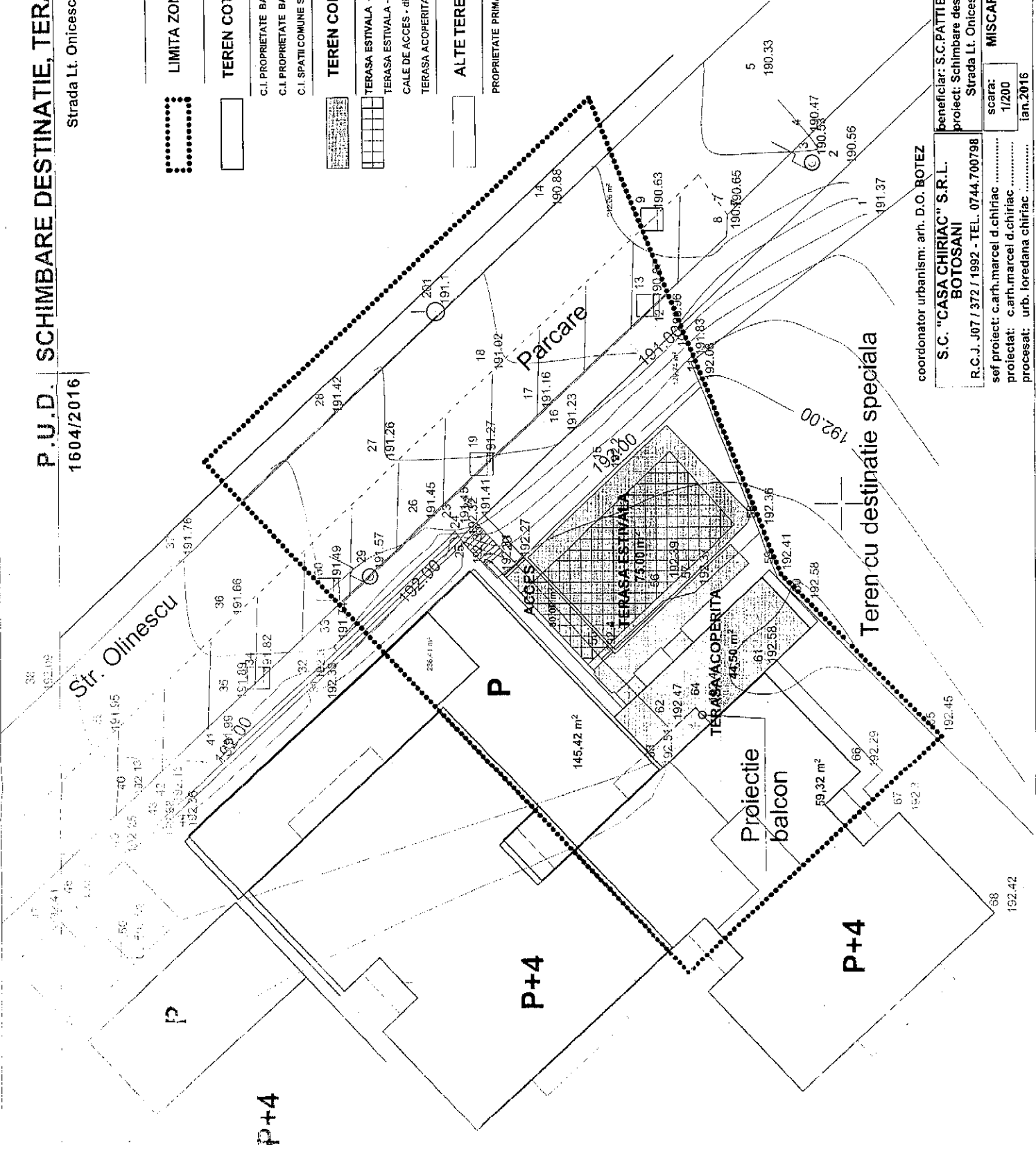
scara: 1/200
 Ian.2016

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA = 945.00 mp.
-  TEREN COTA INDIVIZA = 236.41mp.
-  TEREN CONCESIUNE = 152.50mp.
-  TERASA ESTIVALA - C.C. Nr. 17/17.03.2014 = 61.16mp
-  TERASA ESTIVALA - diferenta prin reamenajare = 13.84mp
-  CALE DE ACCES - diferenta prin reamenajare = 30.00mp
-  TERASA ACOPERITA - constructie extindere = 44.50mp
-  ALTE TERENURI = 556.09mp.

PROPRIETATE PRIMARIA MUNICIPIULUI DORHOI



coordonator urbanism: arh. D.O. BOTEZ

S.C. "CASA CHIRIAC" S.R.L.
 BOTOSANI

R.C.J. 007 / 372 / 1992 - TEL. 0744.700798
 sef proiect: c.arh.marcel d.chiriac
 proiectat: c.arh.marcel d.chiriac
 procesat: urb. foredana chiriac
 ian.2016

1604/2016
 beneficiar: S.C.PATTIBAR COM S.R.L. - BARNEA G.A.
 proiect: Schimbare destinatie, terasa, amenajari exterioare
 P.U.D.
 Strada Lt. Onicescu Nr. 3 Ap. 1 Parter - Dorohoi

scara: 1/200
 MISCAREA TERNURILOR
 1604/2016



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DORHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



15

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobare PUD – „Schimbare destinație spațiu de locuit în spațiu comercial, extindere, realizare accese, tesase, finisaje exterioare”

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor analizând referatul de specialitate nr. 4192 din 24.03.2016 întocmit ing. Cătălin Pași și proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi prin care propune aprobarea proiectului;

având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să-l aprobe în forma prezentată de inițiator, (în cazul în care comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință):

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Consilier Costel-Daniel Irimia

SECRETAR,
Consilier Manuel Popa

MEMBRU:

Consilier Dan Molocinic

CONSILIUL LOCAL DOROHOI
JUDEȚUL BOTOȘANI

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea
documentației P.U.D. - schimbare
destinație spațiu de locuit, în spațiu
comercial, extindere, realizare
acare, terase, finisaje exterioare

Comisia Urbanism

analizând referatul de specialitate nr. 4192 din 24.03.2016 întocmit de
C. Ilași

și
proiectul de hotărâre inițiat de ing. D. Alexandrescu
prin care propune aprobarea proiectului în forma
propusă

având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în preved.
legale

comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi
aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

Având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei _____

favorabil

avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să-l
aprobe în forma prezentată de inițiator,
(în cazul în care comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face
propuneri în consecință):

PRESEDINTE,

L. Topalagă

[Signature]

SECRETAR,

A. Ioma

[Signature]

MEMBRI:

Numele și prenumele

C. Zaborciq

C. Anstrei

C. Anstrei

semnătura,

[Signature]

[Signature]